

Giovanni Parlanti  
Progettista

Alessio Mantellacci  
Sindaco

Gabriele Banchetti  
Responsabile VAS e censimento PSE

Alessandro Annunziati  
Responsabile del Procedimento

Geo Eco Progetti  
Aspetti geologici

Martina Gracci  
Valentina Acquasana  
Monica Salvadori  
Settore IV - Gestione del Territorio

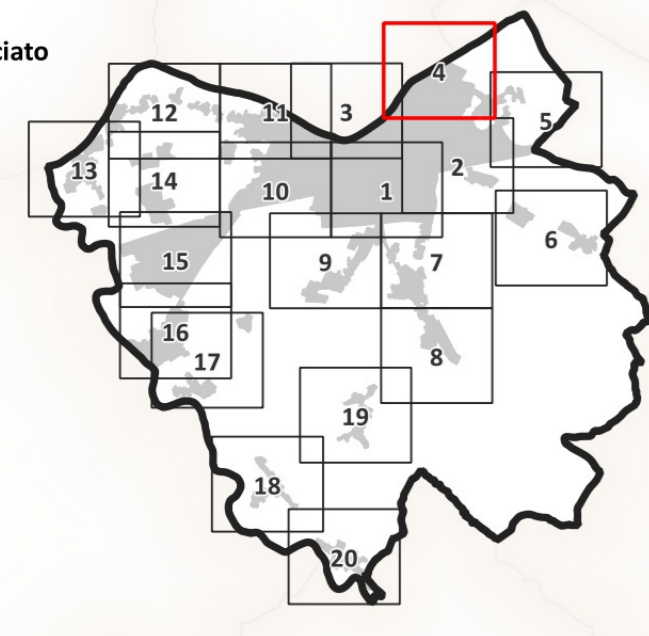
H.S. Ingegneria s.r.l.  
Simone Pozzolini  
Ella Degli Innocenti  
Aspetti idraulici

Romina Falaschi  
Garante dell'informazione e della Partecipazione

Emanuele Bechelli  
Collaborazione al progetto e PEBA

Chiara Balducci  
Elaborazione grafica e GIS

Studio Gracili Associato  
Consulenza legale



**Tav. 3.4**  
**Disciplina del Territorio Urbano**  
Scala 1:2.000

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dell'accoglimento delle osservazioni a seguito della ridozione  
Adottato con Del. C.C. n. ...  
Approvato con Del. C.C. n. ...  
**Febbraio 2026**

**Legenda**

**Disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente**

- Edificio oggetto di censimento del Patrimonio Edilizio Esistente

**Il Territorio Urbanizzato**

- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)

**Il Territorio Urbanizzato consolidato**

**Centri antichi e aree storizzate - A (Art.28)**

- Ambito A1
- Ambito A2
- Ambito A3
- Ambito della terza cerchia muraria storica
- Viabilità storica con possibilità di cambio d'uso

**Ambiti urbani suscettibili di completamento - B (Art.29)**

- Zona B0
- Zona B1
- Zona B2
- Zona B3
- PA - Intervento convenzionato e/o in fase di realizzazione (Art.29.3)

**Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva - D (Art.30)**

- D1 - Ambiti della produzione compatta (Art.30.1)  
D1/A (Art.30.1.1)  
D1/C (Art.30.1.2)  
D1/S (Art.30.1.3)
- D2 - Ambiti della produzione promossa (Art.30.2)  
D2/A (Art.30.2.1)  
D2/C (Art.30.2.2)  
D2/S (Art.30.2.3)
- D3 - Ambito della produzione specializzata (Art.30.3)  
D3/RR (Art.30.3.1)  
D3/D (Art.30.3.2)
- D4 - Ambiti della grande distribuzione (Art.30.5)  
D4/C (Art.30.5.1)
- D5 - Ambito della logistica (Art.30.6)  
D5/S (Art.30.6.1)  
D5/D (Art.30.6.2)

**Il Territorio Urbanizzato suscettibile di trasformazione degli assetti insediativi**  
Schede Norma (Art.51.1)

- ID - Interventi Diretti (Art.51.1.1)
- PKC - Progetto Unitario Convenzionato (Art.51.1.2)
- PUA\_AT - Area di trasformazione (Art.51.1.3)
- PUA\_RQ - Area di riqualificazione urbanistica (Art.51.1.4)
- OP - Progetto di Opera Pubblica (Art.51.1.5)
- Interventi extracomparto
- Area oggetto di varianti approvate nel 2023 (Art. 73)
- R.it\* - Ambiti di rigenerazione urbana (Art. 13)
- R.1 - Rigenerazione urbana di piazza Guido Guerra Variante - Del. C.C. n.38/2023
- R.2 - Progetto per la rivitalizzazione del tessuto commerciale nel centro storico e nelle frazioni, art. 125 L.R. 65/2014

**Spazi, servizi ed infrastrutture della città pubblica**  
F1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo (Art.34.1 e 34.3)  
T - Territoriale, C - Comunale, Q - Quartiere

- F1.1 - esistente
- F1.2 - progetto
- F2 - Zone a verde pubblico e sportivo (Art.34.4)  
T - Territoriale, P - Primario, A - Attrezzato
- F2.1 - esistente
- F2.2 - progetto
- F3 - Zone per servizi a scala territoriale, comunale e di quartiere e impianti sportivi (Art.34.1, 34.2, 34.3 e 34.5)  
T - Territoriale, C - Comunale, Q - Quartiere
- F3.1 - esistente
- F3.2 - progetto
- F4 - Zone per impianti tecnologici di interesse generale (Art.34.6 e 34.7)
- F4.1 - esistente
- F4.2 - progetto

**Lettere maiuscole - pubblico / Lettere minuscole - privato**

- Istruzione
- Sportivo
- Associazionismo, tempo libero, spettacolo
- Musei, attrezzature culturali
- Edilizia residenziale pubblica
- Uffici amministrativi
- Impianti tecnologici
- Distributori

**Le Infrastrutture per la mobilità**  
Parcheggio pubblico (art.38)

- PP1 - esistente
- PP1 - progetto
- P2 - Piazze (Art.39)
- Viabilità carrabile (Art.37)
- Viabilità storica (Art.40)
- Itinerari escursionistici (Art. 40)
- Viabilità ciclopedonale esistente (Art. 40)
- Viabilità ciclabile di progetto (Art.40)
- Biciplan (Art.40)
- Viabilità pubblica di progetto (Art.37)
- Zone ferroviarie (Art.36)
- Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/80) (Art. 16.13)
- Verde di arredo stradale (Art.43)
- Corridoio infrastrutturale (Art.37)
- Riserve fluviali e contenimento del rischio idraulico (Art.61.8)
- Opere di contenimento del rischio idraulico di progetto con opposizione del vincolo preordinato all'esproprio (Art.61.8)
- Aree ad elevato valore naturalistico rete ecologica (Art.61.5)
- P5 - Parco fluviale dell'Arno (Art.61.11)

